

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 9 DE AGOSTO DE 2012.

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

D. Saturnino Mañanes García.

Concejales:

D^a. Emérita Martínez Martín.

D^a. Bárbara Palmero Burón,

D. Manuel Vega Espinosa.

D. José Antonio de Dios Mateos

D^a. Julia María Pozo Fernández.

Arquitecta Municipal:

D^a. Elena Ortega Cubero.

Ingeniero Asesor Municipal:

D. David González Morán.

Arquitecto Técnico Municipal:

D. Francisco Borja Nieto Marcos.

Interventor:

D. Ignacio Pérez Muñoz.

Secretaria en Funciones:

D^a. Inés Ruiz García.

En Benavente y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas y veinte minutos del día nueve de agosto de dos mil doce, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Saturnino Mañanes García, se reunió, en sesión ordinaria y primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad; asistieron los señores arriba expresados.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR NÚMERO 29/12 DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2012.

Entregada copia del acta de la sesión anterior, celebrada el día 2 de agosto de 2012, es aprobada por unanimidad, al no haberse producido reparo ni observación alguna por los señores concejales asistentes a la sesión.

2. DISPOSICIONES OFICIALES.

No hay.

3. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES.

3.1 LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

A) **EXPEDIENTE N° 7.349/12.** Examinado el escrito número 7.349/12, presentado por D^a. PILAR MORÁN PARAMIO, interesando licencia de primera ocupación de

TERRAZA en C/ Matadero, nº 18.

RESULTANDO:

- Con fecha 13 de junio se solicita licencia de obras para proyecto de estructura para terraza.
- El día 3 de noviembre de 2011 la Junta de Gobierno Local concede licencia de obras para el Proyecto Básico y de Ejecución de ampliación de garaje y trastero en planta baja y patio en planta primera en C/ Matadero, nº 18, visado el 10 de junio de 2011, anejo y plano visados el 08/07/2011 y planos nº 2, 4, 5, y 6 visados el 06/10/2011.
- Con fecha 5 de julio de 2012 se presenta documentación técnica de final de obra, solicitando la concesión de la licencia de primera ocupación.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 97.1.e) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 288. B). 3ª, del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

CONSIDERANDO que a través de la licencia de primera ocupación, el Ayuntamiento debe comprobar si lo edificado se ajusta a los términos, (proyecto y condiciones lícitas), en que la licencia de obras fue otorgada. Se trata de una actividad administrativa reglada y de pura comprobación (STS de 6 de noviembre de 1986). Las licencias de primera ocupación o utilización tienen carácter reglado y su finalidad consiste fundamentalmente en comprobar objetivamente si la construcción se ajusta a la licencia. Tal y como establece la STS 8 de noviembre de 2003, la licencia de primera ocupación tiene una doble finalidad: verificar si el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina y constatar si la obra ejecutada se ajusta a la realidad de la licencia de obras concedida.

Corresponde a los Servicios Técnicos de Urbanismo la comprobación de la ejecución de las obras y de los extremos anteriormente indicados.

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a la normativa urbanística aplicable

VISTOS

- El informe técnico emitido en fecha 30 de julio de 2012 y que literalmente establece:

4. ANÁLISIS:

La parcela objeto de la actuación se sitúa dentro de la Norma Zonal 1 de Edificación en casco antiguo, Grado 1, Edificación en manzana cerrada con patio de manzana del Plan General. La tipología edificatoria, las obras y el uso coinciden con una de las permitidas por el PGOU.

El patio que se deja a la altura de planta primera se configura a modo de patio de parcela cerrado por tener la posibilidad de resultar cerrado por los edificios colindantes. Se cumplen las dimensiones mínimas del patio del artículo 4.5.5. del PGOU.

E día 3 de noviembre de 2011 se concede licencia de obras por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local. El día 26 de julio de 2012 se solicita licencia de Primera Ocupación del Proyecto de ejecución y estructura para terraza.

Las obras ejecutadas, en lo susceptible de apreciación organoléptica "in situ" se encuentran concluidas y se ajustan a la licencia concedida.

5. CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que procede conceder la licencia solicitada."

- El informe jurídico de fecha 3 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente,
- La documentación presentada.

La Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- La concesión de la licencia solicitada según documentación técnica de final de obra (proyecto final de obra de estructura para terraza en calle del Matadero, nº 18), redactado por D^a. María Dolores Bueno Lena, con visado de fecha 24 de abril de 2012, certificado final de obra visado el 07/05/2012 por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora y por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros.

B) EXPEDIENTE Nº 960/12. Examinado el escrito número 960/12, presentado por PROMODICO, S.L., interesando licencia de primera ocupación parcial para la separata consistente en LA FASE SEGUNDA "A" DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en C/ Cartagena de Indias, nº 28.

RESULTANDO:

- El día 15 de noviembre de 2006 la Junta de Gobierno Local concede licencia de obras para el Proyecto Básico y de Ejecución de FASE SEGUNDA A DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en C/ Cartagena de Indias, nº 28, redactado por los arquitectos D. Julio Carbajo y D. Luis López, con visado de fecha 14 de septiembre de 2005, y rectificaciones visadas con fecha de 17 de noviembre de 2005 (Cuadro de superficies hoja 7 y 9, planos nº2 y nº19).
- Con fecha 27 de enero de 2012 se presenta documentación técnica de final de obra parcial de la FASE II-A, solicitando la concesión de la licencia de primera ocupación parcial.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 97.1.e) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 288. B). 3ª, del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

CONSIDERANDO que a través de la licencia de primera ocupación, el Ayuntamiento debe comprobar si lo edificado se ajusta a los términos, (proyecto y condiciones lícitas), en que la licencia de obras fue otorgada. Se trata de una actividad administrativa reglada y de pura comprobación (STS de 6 de noviembre de 1986). Las licencias de primera ocupación o utilización tienen carácter reglado y su finalidad consiste fundamentalmente en comprobar objetivamente si la construcción se ajusta a la licencia. Tal y como establece la STS 8 de noviembre de 2003, la licencia de primera ocupación tiene una doble finalidad: verificar si el edificio reúne las condiciones idóneas de

seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina y constatar si la obra ejecutada se ajusta a la realidad de la licencia de obras concedida.

Corresponde a los Servicios Técnicos de Urbanismo la comprobación de la ejecución de las obras y de los extremos anteriormente indicados.

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a la normativa urbanística aplicable

VISTOS

- El informe técnico emitido en fecha 8 de agosto de 2012 y que literalmente establece:

4.ANÁLISIS:

Las obras ejecutadas, en lo susceptible de apreciación organoléptica "in situ" se encuentran concluidas y se ajustan a la licencia concedida.

En aplicación del Art. 4.8.2. del Plan General de Ordenación Urbana cuando, terminado un edificio, no vayan a habilitarse de inmediato los locales comerciales, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que tenga un tratamiento que será al menos el de fábrica de ladrillo enfoscada y pintada en un color acorde con el de la fachada del edificio y que no permita arrojar objetos al interior, siempre supeditado a la conformidad de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

5.CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que procede conceder la licencia solicitada. Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de superior o mejor fundado criterio.

No obstante y en cumplimiento del Artículo 4.8.2 del plan General de Ordenación Urbana se señala que si pasados tres meses de la concesión de la licencia de habitabilidad, no se hubiese efectuado el cerramiento del Local Comercial o se hubiese hecho sin ajustarse a las condiciones arriba mencionadas, será requerido el propietario para que subsane la infracción en un plazo de quince días, pasado el cual podrá ejecutarse aquél por cuenta del propietario, sin perjuicio de la sanción a que hubiere lugar."

- El informe jurídico de fecha 9 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente,
- La documentación presentada.

La Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- La concesión de la licencia solicitada según documentación técnica de final de obra parcial (proyecto final de obra parcial de FASE SEGUNDA A DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en C/ Cartagena de Indias, nº 28), redactado por los Arquitectos D. Julio Carbajo Carbajo y D. Luis López Sánchez, con visado de fecha 17 de abril de 2008, certificado final de la dirección de la obra visado los días 22 de abril de 2008 y 12 de noviembre de 2009 por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora y por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Delegación de Zamora, respectivamente, y **condicionada al cumplimiento de lo indicado por la Arquitecta Municipal en su informe técnico emitido con fecha 08/08/2012.**

SEGUNDO.- Concederla dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros.

3.2 LICENCIAS DE OBRAS.

A) EXPEDIENTE Nº 14.710/11. Examinado el escrito nº 14.710/11 presentado por D^a. MARÍA DEL PILAR CIDÓN PERDIGUERO, para la obtención de licencia de obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTA Y FACHADAS DE LA CASA DONCI en CALLE CERVANTES, Nº 2. A la vista del informe técnico de fecha 27 de julio de 2012 y del informe jurídico de fecha 3 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obras solicitada, **condicionada a que:**

- Conforme establece el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora, se conserve la decoración del guardapolvo del cuerpo superior, y se comunique con antelación suficiente el inicio de las obras al Servicio Territorial de Cultura.

SEGUNDO.- Conceder la misma dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, debiendo abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y **con sujeción** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: **A) En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento. B)** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el **art. 31** de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posible y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora, se instalarán silenciadores acústicos, y se realizarán determinados trabajos en el interior del edificio. **C)** La licencia se concede según **proyecto técnico visado** con fecha **17/08/2011** por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, y **documentación adicional** al proyecto básico y de ejecución visado con fecha **27 de julio de 2012** por el mismo Colegio Profesional.

CONDICIONES GENERALES: Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos.

Sin daños para el dominio público. Si fuera necesario la utilización de aquél, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuere precisa. **PLAZOS:** DE INICIO SEIS MESES (contados desde la notificación de la licencia) – DE FINALIZACIÓN DOS AÑOS (contados desde la notificación de la licencia) – DE INTERRUPCIÓN MÁXIMA SEIS MESES. En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura

mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de las redes de agua, alcantarillado y alumbrado público, debiendo de quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- El titular de la licencia deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel expositivo según modelo que se adjuntará junto a la licencia de obras. 9.- Esta licencia deberá mostrarse a los Agentes de la Autoridad cuando así lo requieran.

TERCERO.- Para proceder a la devolución de la fianza depositada para garantizar la correcta gestión de los residuos que se generen, deberá presentarse en este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras, el correspondiente certificado emitido por gestor de residuos autorizado.

B) EXPEDIENTE Nº 4.980/12. Examinado el escrito nº 4.980/12 presentado por D. DOMINGO GARCÍA ÁLVAREZ, para la obtención de licencia de obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en CALLE BAILÉN, Nº 19. A la vista del informe técnico de fecha 7 de agosto de 2012 y del informe jurídico de fecha 9 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obras solicitada, **condicionada a que:**

- Presente la sección constructiva de las obras proyectadas y la documentación justificativa del cumplimiento del DB-HE2 conforme al RITE1027/2007.

SEGUNDO.- Conceder la misma dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, debiendo abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión **y con sujeción** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: A) En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento. B) Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 31 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posible y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora, se instalarán silenciadores acústicos, y se realizarán determinados trabajos en el interior del edificio. C) La licencia se concede según **proyecto técnico visado** con fecha **02/05/2012** por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Delegación de Zamora, **y documentación reformada** del proyecto básico y de ejecución visado con fecha **26 de julio de 2012** por el mismo Colegio Profesional.

CONDICIONES GENERALES: Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos.

Sin daños para el dominio público. Si fuera necesario la utilización de aquél, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuere precisa. **PLAZOS:** DE INICIO SEIS MESES (contados desde la notificación de la licencia) – DE FINALIZACIÓN DOS AÑOS (contados desde la notificación de la licencia) – DE INTERRUPCIÓN MÁXIMA SEIS MESES. En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo de almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de protección de caída de cascotes y alumbrado público, debiendo de quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- El titular de la licencia deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel expositivo según modelo que se adjuntará junto a la licencia de obras. 9.- Esta licencia deberá mostrarse a los Agentes de la Autoridad cuando así lo requieran.

TERCERO.- Para proceder a la devolución de la fianza depositada para garantizar la correcta gestión de los residuos que se generen, deberá presentarse en este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras, el correspondiente certificado emitido por gestor de residuos autorizado.

C) Examinado el expediente incoado por **D. MANUEL TEJEDOR TEJEDOR**, para la obtención de licencia de obras para el **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE CALEFACCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** en AVDA. MARAGATOS, Nº 39, 9º-A, y para la **RENOVACIÓN DE LOS APARATOS SANITARIOS Y DE LOS ALICATADOS DE LA VIVIENDA, RENOVACIÓN DE LOS FALSOS TECHOS Y DE LOS SOLADOS**, todo ello igualmente en AVDA. MARAGATOS, Nº 39, 9º-A. A la vista del informe técnico de fecha 7 de agosto de 2012 y del informe jurídico de fecha 9 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obras solicitada, dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, debiendo abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión **y con sujeción** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: **A)** En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento. **B)** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 31 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posible y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora, se instalarán silenciadores acústicos, y se realizarán determinados trabajos en el interior del edificio. **C)** La licencia se concede según **proyecto técnico visado** con fecha **30/05/2012** por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Delegación de Zamora.

CONDICIONES GENERALES: Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos.

Sin daños para el dominio público. Si fuera necesario la utilización de aquél, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuere precisa. **PLAZOS:** DE INICIO SEIS MESES (contados desde la notificación de la licencia) – DE FINALIZACIÓN DOS AÑOS (contados desde la notificación de la licencia) – DE INTERRUPCIÓN MÁXIMA SEIS MESES. En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de las redes de agua, alcantarillado y alumbrado público, debiendo quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- El titular de la licencia deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel expositivo según modelo que se adjuntará junto a la licencia de obras. 9.- Esta licencia deberá mostrarse a los Agentes de la Autoridad cuando así lo requieran.

SEGUNDO.- Para proceder a la devolución de la fianza depositada para garantizar la correcta gestión de los residuos que se generen, deberá presentarse en este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras, el correspondiente certificado emitido por gestor de residuos autorizado.

3.3. CADUCIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA. EXPTE: 3995/07 PROMOTOR: POLIMAR INVERSIONES, S.L.

Con fecha 25 de marzo de 2.007, D. Francisco Javier Carrascosa Ruiz, en nombre de POLIMAR INVERSIONES, S.L., presenta en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística para Proyecto Básico y de Ejecución de 87 Viviendas y Garajes, en Plan Parcial “BELLAVISTA”, Parcela A-4.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de enero de 2.008, se concedió licencia urbanística para el proyecto indicado, con arreglo a las siguientes condiciones, entre otras:

“PLAZOS: De inicio: 6 meses. De finalización: Dos años. De Interrupción máxima: 6 meses.”

Con fecha 28 de junio de 2.010, previa solicitud formulada por POLIMAR INVERSIONES, S.L. (presentada el 28 de mayo de 2.010), se dicta Resolución de Alcaldía ordenando la devolución de la cuantía de 156.227,23 €, en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, fundamentado en el informe emitido por la Policía Local, de fecha 10 de junio de 2.010, en el que se indica que las obras de construcción no han sido iniciadas.

Considerando que el artículo 303 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero establece que los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los plazos de inicio, finalización e interrupción máxima que se establezcan en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables y en la propia licencia. En defecto de indicación expresa, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por

licencia urbanística que supongan la realización de obras, son los siguientes: a) Plazo de inicio: seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

Considerando que el capítulo 2.4.4 del Plan General de Ordenación urbana del Ayuntamiento de Benavente, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora en sesión de 19 de marzo de 2007(BOP 17 de mayo de 2007), establece que las licencias de obra que no comiencen durante el plazo de seis meses contado a partir de la fecha de la concesión, quedarán automáticamente caducadas.

Considerando que el artículo 305 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero establece que incumplidos los plazos citados en el artículo 303, el Ayuntamiento debe iniciar expediente para declarar la caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia. La declaración de caducidad debe dictarse por el órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia urbanística, previa audiencia del interesado.

Considerando la obligación de resolver de la administración recogida en el artículo 42 de la Ley 30/1992.

Visto que han transcurrido más de seis meses desde que se concedió la licencia urbanística.

Visto que el solicitante no ha comenzado las obras.

La Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Incoar el expediente de declaración de caducidad de la licencia urbanística N° 3995/07 concedida a favor de POLIMAR INVERSIONES, S.L.(Representada por D. FRANCISCO JAVIER CARRASCOSA RUIZ), por incumplimiento del plazo de inicio establecido en la misma, habiendo solicitado el interesado la devolución del ICIO, ante la imposibilidad temporal de su ejecución.

SEGUNDO. La incoación de expediente de caducidad de la presente licencia, implica la prohibición de ejecución de cualquier acto derivado de la misma.

TERCERO. Notificar al interesado el inicio del expediente de declaración de caducidad de la licencia urbanística otorgando plazo de audiencia de quince días, desde la notificación del presente acuerdo, con el fin de que pueda presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estime pertinentes.

4. LICENCIAS DE APERTURA.

4.1 TOMA DE RAZÓN DE LA COMUNICACIÓN DE TRANSMISIÓN DE LICENCIA AMBIENTAL.

A) EXPEDIENTE 3.642/12. Con fecha 3 de abril de 2.012, tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por D^a. MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, para la transmisión de la actividad de servicios consistente en BAR, a desarrollar en establecimiento sito en C/ DE LAS ERAS, N° 52.

Con fecha 18 de abril de dicta providencia de Alcaldía de inicio del expediente de control posterior de transmisión de la actividad.

Con fecha 25 de julio de 2012, se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico de fecha 25 de julio de 2012 y jurídico de fecha 3 de agosto de 2012, la Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, ACUERDA:

PRIMERO.- Tomar razón de la transmisión de la actividad de servicios consistente en BAR, (por cambio de titularidad, anterior titular: D. Lorenzo Higuera Menéndez), a desarrollar en establecimiento sito en C/ DE LAS ERAS, Nº 52, a favor de D^a. MARÍA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la transmisión de la actividad indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la transmisión en el Registro de Actividades Municipal.

TERCERO.- Advertir a la titular, que dispone de un plazo de seis años (es decir, hasta el 4 de agosto del año 2015) contados desde la entrada en vigor de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, para adaptarse a las disposiciones de la misma, sin perjuicio de que la actividad se ejercite dentro de los límites de emisiones sonoras establecidos en el Decreto 3/1995, de 12 de junio, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o de vibraciones.

CUARTO.- Se acompaña circular informativa comprensiva del horario y carteles de exhibición obligatoria en el establecimiento, y demás obligaciones que debe cumplir conforme a lo dispuesto en la Orden IYJ/689/2010, de 12 de mayo.

4.2 TOMA DE RAZÓN DE COMUNICACIÓN DE INICIO DE ACTIVIDAD NO SOMETIDA A LICENCIA AMBIENTAL.

A) EXPEDIENTE Nº 7.736/12. Con fecha 16 de julio de 2012 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada

por D^a. BELÉN ROMERO JIMÉNEZ, para el inicio de la actividad de servicios consistente en TIENDA DE ROPA, a desarrollar en establecimiento sito en C/ CUESTA DEL HOSPITAL, N^o 1.

Con fecha 25 de julio de 2012 se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora, al margen de la posible realización por el Ayuntamiento de una comprobación de los niveles sonoros.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico incorporados al expediente, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en TIENDA DE ROPA, a desarrollar en establecimiento sito en C/ CUESTA DEL HOSPITAL, N^o 1, a favor de D^a. BELÉN ROMERO JIMÉNEZ.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la puesta en marcha de la actividad de servicios indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la actividad en el Registro de Actividades Municipal.

5. OTROS ASUNTOS URGENTES.

La Presidencia, considerando el carácter de sesión ordinaria de la presente sesión y las posibilidades que ofrece el art. 83 del ROF, propone la inclusión en el orden del día del debate y votación del siguiente asunto con el fin de no demorar hasta la siguiente Junta de Gobierno la aprobación, por lo que con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen acuerda pronunciarse favorablemente sobre la urgencia del asunto, pasándose a debatir el fondo del mismo.

A) APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS DE TERRAZA MERENDERO EN EL PRADO DE LAS PAVAS EN BENAVENTE.

Visto el mencionado documento arriba indicado, fechado en julio de 2012 y firmado por el representante de la empresa constructora Antonio García González S.L., D. Antonio García Gonzalez, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus seis miembros

presentes de los seis que la componen, acordó prestar su aprobación al mencionado PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD de las obras antedichas.

6. RUEGOS Y PREGUNTAS: Se pregunta por la Presidencia si alguno de los miembros de la Junta tenía que hacer alguna, no formulándose ninguna.

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las diez horas, se levanta la sesión, de lo que como Secretaria doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA
EN FUNCIONES

Saturnino Mañanes García.

Inés Ruiz García.